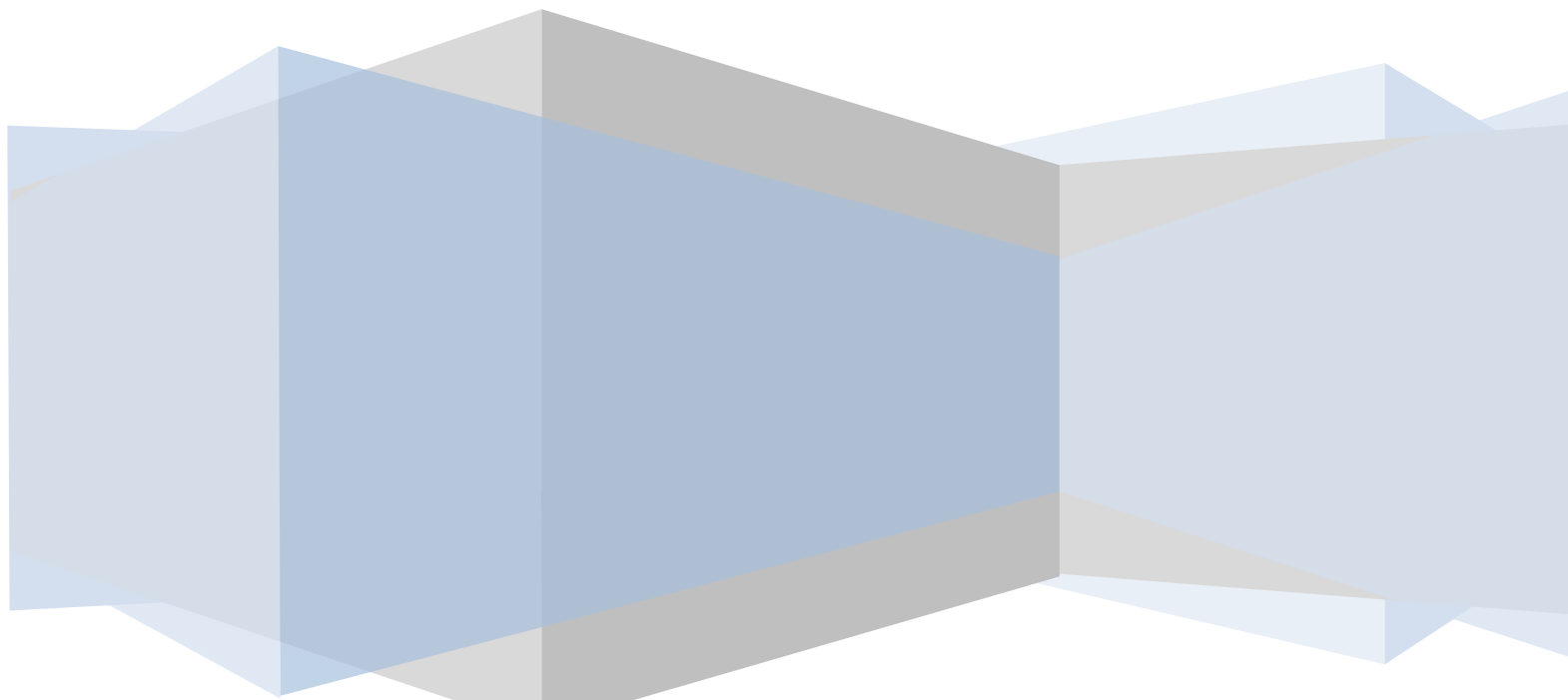




**SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY
ZA ROK 2016
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2016 DO 31 GRUDNIA 2016
GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT**



Spis treści

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	7
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	9
2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	9
2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów.....	12
2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	14
2.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	16
3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.	18
3.1. Podstawowe dane o Grupie.	18
3.2. Czas trwania Emitenta.	21
3.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.....	21
3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT.....	21
3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2016.....	23
3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania.....	23
3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	23
3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	24
3.5.4. Zasady i metody konsolidacji.....	24
3.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej.....	24
3.5.6. Oświadczenie Zarządu.....	25
3.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości.....	25
3.6. Zysk na jedną akcję.....	28
3.7. Zmiany zasad rachunkowości.....	28
3.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.....	29
3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	30
3.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	31

3.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.	33
3.12. Objasnienia dotyczace sezonowosci lub cyklicznosci dzialalnosci Emitenta w prezentowanym okresie.	34
3.13. Informacja dotyczaca emisji, wykupu i splaty dluznych i kapitalowych papierow wartosciowych.	34
3.14. Informacje dotyczace wypaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedna akcje, z podzialem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.	34
3.15. Zdarzenia, które wystapily po dniu, na który sporzadzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016, nieujete w tym sprawozdaniu, a mogacych w znaczący sposob wplynac na przyszłe wyniki finansowe emitenta.	34
3.16. Informacje dotyczaca zmian zobowiazan warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastapily od czasu zakonczenia ostatniego roku obrotowego.	35
3.17. Sprawozdawczosc wg segmentów rynku.	35
3.17.1. Struktura sprzedazy, kosztów i rentownosc wg segmentów Grupy JHM DEVELOPMENT.	35
3.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku polaczenia jednostek gospodarczych, przejecia lub sprzedazy jednostek grupy kapitalowej Emitenta, inwestycji dlugoterminowych, podzialu, restrukturyzacji i zaniechania dzialalnosci;	37
3.19. Stanowisko zarzadu odnosnie mozliwosci zrealizowania wczesniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w swietle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych.	37
3.20. Akcjonariusze posiadajacy bezposrednio lub posrednio przez podmioty zalezne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzien przekazania skonsolidowanego raportu rocznego.	37
3.20.1. Informacja dotyczaca zmian akcjonariuszy posiadajacych ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA.	38
3.20.2. Informacja dotyczaca zmian udzialowców posiadajacych ponad 5% udzialów Marywilaska 44 Sp. z o.o.	39
3.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarzadzajace i nadzorujace emitenta na dzien przekazania raportu rocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla kazdej z osób.	40
3.22. Postepowania toczace sie przed sadem, organem wlasciwym dla postepowania arbitrazowego lub organem administracji publicznej.	41

3.23. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	41
3.24. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.	41
3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	42
3.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.	43
3.26.1. Zadania inwestycyjne	68
3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych	69
3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.	69
3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.	70
3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2016 – 31.12.2016	70
3.26.6. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwota wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.	71
3.26.7. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy	71
3.26.7.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	71
3.26.7.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	72
3.26.7.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym.....	72
3.26.8. Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej	73

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2016 narastająco od 01.01.2016 do 31.12.2016	2015 narastająco od 01.01.2015 do 31.12.2015	2016 narastająco od 01.01.2016 do 31.12.2016	2015 narastająco od 01.01.2015 do 31.12.2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	80 146	83 329	18 316	19 912
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 199	11 366	4 616	2 716
III. Zysk (strata) brutto	17 964	9 539	4 105	2 279
IV. Zysk (strata) netto	14 423	7 412	3 296	1 771
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	14 423	7 412	3 296	1 771
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 1 537	23 791	- 351	5 685
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 4 277	- 12 143	- 977	- 2 902
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 866	- 6 107	1 798	- 1 459
IX. Przepływy pieniężne netto	2 053	5 541	469	1 324
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,21	0,11	0,05	0,03
Stan na:	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
XII. Aktywa, razem	422 736	391 540	95 555	91 878
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	105 749	86 900	23 903	20 392
XIV. Zobowiązania długoterminowe	68 515	50 896	15 487	11 943
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	24 265	30 445	5 485	7 144
XVI. Kapitał własny	316 987	304 640	71 652	71 487
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	316 987	304 640	71 652	71 487
XVIII. Kapitał zakładowy	173 000	173 000	39 105	40 596
XIX. Liczba akcji (w szt.)	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XXI. Wartość księgową na jedną akcję	4,58	4,40	1,04	1,03

Wartość księgowa na akcję obliczona została jako iloraz stanów kapitałów własnych oraz liczby akcji zwykłych i liczby powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

Wartość wskaźników zysku na akcję wyliczono jako iloraz zysku netto oraz średnioważonej liczby akcji i średnioważonej liczby akcji powiększonej o prawa do akcji z danego okresu.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2016** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4240** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2015** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2615** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2016 – 31.12.2016** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3757** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2015 – 31.12.2015** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1848** EUR/PLN.

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
A. Aktywa trwałe		216 854	202 980
I Wartości niematerialne	2	1 233	1 371
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych			
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	10 662	11 126
IV Należności długoterminowe		13 787	13 119
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		13 787	13 119
V Inwestycje długoterminowe		190 092	176 745
1. Nieruchomości	3	186 517	176 745
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	3 575	0
a) w jednostkach powiązanych		3 500	0
- udziały lub akcje		3 500	0
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach		75	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe		75	0
4. Inne inwestycje długoterminowe			
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	1 080	619
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 068	578
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		12	41
B Aktywa obrotowe		205 882	188 560
I Zapasy	6	188 614	162 567
II Należności krótkoterminowe	7	5 321	15 416
1. Należności od jednostek powiązanych		75	7 883
2. Należności od pozostałych jednostek		5 246	7 533
III Inwestycje krótkoterminowe		11 534	9 987
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	11 534	9 987
a) w jednostkach powiązanych		0	506
b) w pozostałych jednostkach			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		11 534	9 481
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	413	590
AKTYWA RAZEM		422 736	391 540

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
A. Kapitał własny		316 987	304 640
I Kapitał podstawowy	10	173 000	173 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	130 258	124 228
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12		
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		-694	0
VIII Zysk (strata) netto		14 423	7 412
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13	0	0
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		105 749	86 900
I Rezerwy na zobowiązania		7 143	4 430
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	6 871	4 160
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	16	183	194
- długoterminowe		20	26
- krótkoterminowe		163	168
3. Pozostałe rezerwy		89	76
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		89	76
II Zobowiązania długoterminowe		68 515	50 896
1. Wobec jednostek powiązanych		4 715	5 473
2. Wobec pozostałych jednostek		63 800	45 423
a) kredyty i pożyczki	14	61 936	43 735
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe		365	834
d) inne		1 499	854
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	24 265	30 445
1. Wobec jednostek powiązanych		1 217	4 380
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		1 140	4 303
- do 12 miesięcy		1 140	4 303
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		77	77

2. Wobec pozostałych jednostek		23 048	26 065
a) kredyty i pożyczki	14	5 596	9 810
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe		470	695
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		4 635	4 475
- do 12 miesięcy		4 615	4 455
- powyżej 12 miesięcy		20	20
e) zaliczki na dostawy		1 548	606
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		973	1 229
h) z tytułu wynagrodzeń		183	199
i) inne		9 643	9 051
3. Fundusze specjalne			
V Rozliczenia międzyokresowe	18	5 826	1 129
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		5 826	1 129
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		5 826	1 129
PASYWA RAZEM		422 736	391 540

2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	80 146	83 329
- od jednostek powiązanych		1 320	1 566
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		74 878	78 393
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		5 268	4 936
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	57 340	59 801
- jednostkom powiązanym		385	410
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		52 667	55 241
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		4 673	4 560
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	22 806	23 528
D. Koszt sprzedaży		4 039	3 736
E. Koszty ogólnego zarządu		5 557	6 157
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		13 210	13 635
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	18 290	4 420
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	12
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		18 290	4 408
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	11 301	6 689
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	2 209
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		9 201	1 856
III. Inne koszty operacyjne		2 100	2 624
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		20 199	11 366
J. Przychody finansowe	24	405	328
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		116	146
- od jednostek powiązanych		0	6
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		289	182

K. Koszty finansowe	25	2 640	2 155
I. Odsetki, w tym:		1 400	1 541
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		1 240	614
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach			
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		17 964	9 539
P. Podatek dochodowy	27	3 541	2 127
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (N - O - P - R)		14 423	7 412

T. Inne całkowite dochody z tytułów:		0	0
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III. Inne całkowite dochody			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów			
U. Łączne całkowite dochody (S+T)		14 423	7 412

V. Zysk (strata) przypadająca na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		14 423	7 412
II. - udziały niekontrolujące			

W. Łączne całkowite dochody przypadające na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		14 423	7 412
II. - udziały niekontrolujące			

Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
I. podstawowy zysk na akcję	28	0,21	0,11
II. rozwodniony zysk na akcję		0,21	0,11

2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-1 537	23 791
I. Zysk (strata) netto	14 423	7 412
II. Korekty razem, w tym:	-15 960	16 379
1. Amortyzacja	420	361
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	50
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 352	4 365
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	2 197
5. Zmiana stanu rezerw	2 713	921
6. Zmiana stanu zapasów	-26 047	2 238
7. Zmiana stanu należności	9 427	-2 377
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 120	9 977
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	4 413	-303
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	1 321	1 428
11. Podatek dochodowy zapłacony	-1 055	-1 101
12. Inne korekty	-8 384	-1 377
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-4 277	-12 143
I. Wpływy	1 174	9 355
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	8 195
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	668	1 160
3. Z aktywów finansowych, w tym:	506	0
a) w jednostkach powiązanych	506	0
b) w pozostałych jednostkach		
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		

II. Wydatki	5 451	21 498
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 826	3 406
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	50	17 586
3. Na aktywa finansowe, w tym:	3 500	506
a) w jednostkach powiązanych	3 500	506
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	75	0
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	7 866	-6 107
I. Wpływy	49 316	38 352
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2. Kredyty i pożyczki	49 316	38 352
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	41 450	44 459
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 076	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	85
4. Spłaty kredytów i pożyczek	35 328	39 849
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	451	110
8. Odsetki	3 352	4 108
9. Inne wydatki finansowe	243	307
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	2 053	5 541
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 481	3 940
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	11 534	9 481
o ograniczonej możliwości dysponowania	8 287	8 133

2.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
I. Kapitał własny na początek okresu	304 640	297 313
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	304 640	297 313
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	173 000	173 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	173 000	173 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	124 228	117 499
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	6 030	6 729
a) zwiększenie (z tytułu)	6 030	6 814
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0
- z podziału zysku (ustawowo)	6 030	6 814
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- przeniesienie z kapitału podstawowego		
- inne		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	85
- pokrycia straty		
- koszty emisji akcji	0	85
- nabycie udziałów własnych		
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	130 258	124 228

5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	7 412	6 814
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	8 106	6 814
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	8 106	6 814
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	8 106	6 814
- na kapitał (fundusz) zapasowy	6 030	6 814
- wypłata dywidendy akcjonariuszom	2 076	0
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-694	0
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-694	0
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-694	0
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-694	0
8. Wynik netto	14 423	7 412
a) zysk netto	14 423	7 412
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	0	0
III. Kapitał własny na koniec okresu	316 987	304 640
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	316 987	304 640

3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

3.1. Podstawowe dane o Grupie.

JHM DEVELOPMENT S.A. (Emitent) jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi jednostkowe sprawozdania Emitenta i jednostek zależnych – **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie**, **JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach**, **JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach** oraz **JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach**.

Jednostka dominująca

Pełna nazwa emitenta: **JHM DEVELOPMENT S.A.**

Siedziba Emitenta: Skierniewice

Forma prawna: spółka akcyjna

NIP: 836-181-24-27

REGON: 100522155

Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice

Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89

Fax: + 48 (46) 833 61 28

Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl

Strona internetowa: www.jhmdevelopment.pl

JHM DEVELOPMENT S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki podjętej 24.11.2010r. Spółka Akcyjna została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.12.2010r pod numerem KRS 0000372753.

Począwszy od dnia 09.08.2011r akcje JHM DEVELOPMENT S.A. są notowane na rynku równoległym GPW w Warszawie S.A.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Warszawa

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NIP: 524-271-14-28

REGON: 142434636

Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa

tel/fax: +48(22) 449-51-13, 499-43-43

Poczta elektroniczna: sekretariat@marywilska44.waw.pl

Strona internetowa: www.marywilska44.waw.pl

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 1 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 8361855968
REGON: 101288135
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011 .
Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000396588 w dniu 20.09.2011r.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 2 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 8361856465
REGON: 101387140
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 16.02.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 785/2012
Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000415335 w dniu 22.03.2012r.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 8361857252
REGON: 101451240
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 03.08.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3920/2012
Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000429905 w dniu 14.08.2012r

Strukturę organizacyjną grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT przedstawia poniższy schemat:

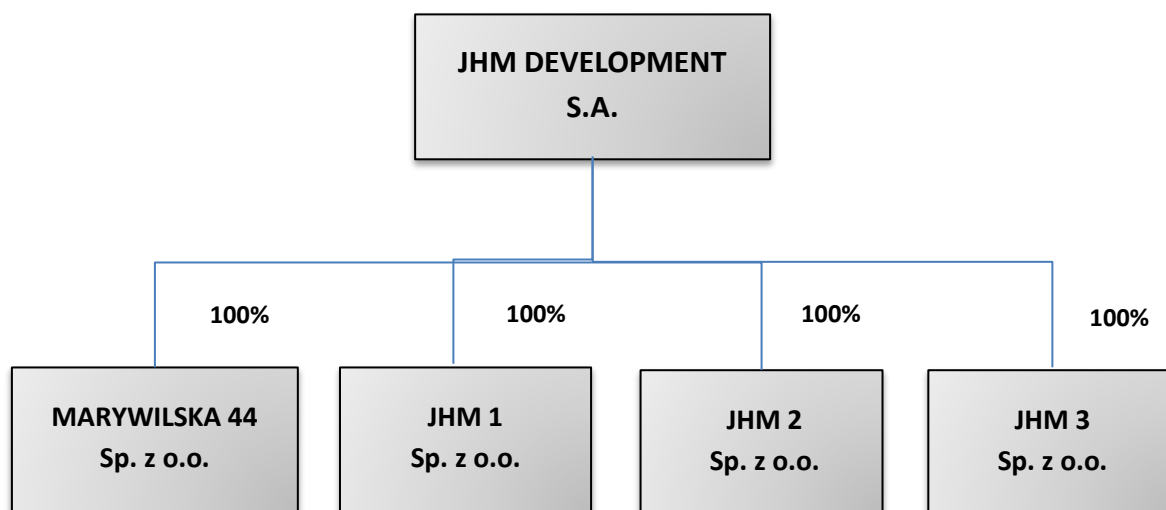


Tabela: Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.12.2016

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Wartość nominalna udziałów	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.	70 000	66 990	100%
JHM 1 Spółka z o.o.	8 795	8 795	100%
JHM 2 Spółka z o.o.	10 300	10 300	100%
JHM 3 Spółka z o.o.	5	5	100%

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport, ze względu na istotność prezentowanych danych konsolidowane są dane jednostki dominującej JHM DEVELOPMENT S.A. oraz podmiotów zależnych – Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. oraz JHM 3 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

Podstawowym przedmiotem działalności **JHM DEVELOPMENT S.A.** jako jednostki dominującej Grupy Kapitałowej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Marywilska 44 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 1 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 3 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

3.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

3.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za rok obrotowy 2016 oraz dane porównywalne za rok 2015.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

Imię i nazwisko	Stanowisko
Regina Biskupska	Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu
Sławomir Siedlarski	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Mazur	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Karasiński	Członek Rady Nadzorczej (do 17.06.2016r)

Ze względu na upływanie kadencji pana Jarosława Karasińskiego w dniu 17.06.2017r Rada Nadzorcza spółki JHM DEVELOPMENT S.A. liczy obecnie pięć osób.

Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w roku 2016 przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Piotr Taras	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Marywilka 44 Sp. z o.o. w roku 2016 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej

JHM 1 Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r Zarząd JHM 1 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmiennym, jednoosobowym składzie: Pan Sławomir Siedlarski - Prezes Zarządu.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

JHM 2 Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r Zarząd JHM 2 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmiennym, jednoosobowym składzie: Pani Regina Biskupska - Prezes Zarządu.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

JHM 3 Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r Zarząd JHM 3 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie: Pani Dorota Grzeczynska - Prezes Zarządu.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2016**3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania**

Prezentowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (j.t. Dz.U. 2014.133).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016, na podstawie art. 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a sprawozdanie finansowe za rok 2016 w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31.12.2016r i 31.12.2015r, wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2016r i 31.12.2015r oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2016r i 31.12.2015r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w tysiącach złotych (tys. PLN), a wszystkie wartości, o ile nie jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwotami ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wszystkie pozycje przychodów i kosztów ujęte w danym okresie sprawozdawczym prezentuje się w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Sprawozdanie to obejmuje przychody i koszty okresu ujęte bezpośrednio w zysku lub stracie okresu oraz zyski i straty okresu ujmowane poza zyskiem lub stratą, tj. w innych całkowitych dochodach.

Zysk lub strata (obejmujący zakres uprzednio stosowanych pojęć: „rachunek wyników” oraz „rachunek zysków i strat”) za dany okres jest łączną kwotą wynikającą z odjęcia kosztów od przychodów, z wyłączeniem składników innych całkowitych dochodów. Za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów w zysku lub stracie przyjmuje się wariant kalkulacyjny.

3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

3.5.4. Zasady i metody konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją.

Dane jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym skonsolidowane zostały przy zastosowaniu metody pełnej.

Przy konsolidacji metodą pełną zsumowane zostały w pełnej wysokości poszczególne pozycje odpowiednich sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostki zależnej, a następnie dokonane zostały wyłączenia i korekty konsolidacyjne. Wyłączenia dotyczyły:

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów (kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikającej z udziału jednostki dominującej w ich kapitale zakładowym;
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki jednostek objętych konsolidacją;
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją;
- zyski i straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości aktywów podlegających konsolidacji.

3.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

Oszacowania i osądy poddawane są przez Spółki Grupy Kapitałowej okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań Grupa JHM DEVELOPMENT przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

- oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane z tytułu czynszów najmu w spółce zależnej MARYWILSKA 44 są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- oszacowanie potencjalnych kosztów odsetkowych z tytułu zaciągniętych przez spółki z Grupy pożyczek, których rzeczywista wysokość może zależeć od terminu ich spłaty.

Zarząd nie stwierdził żadnych niepewności odnośnie szacunków zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym, co do których istniałoby znaczące ryzyko spowodowania istotnych korekt wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego

3.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 31.12.2016 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

3.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

W Grupie JHM DEVELOPMENT obowiązuje jednolita polityka rachunkowości, która została opublikowana w „Skonsolidowanym raporcie półrocznym obejmującym okres od 01.01.2011r do 30.06.2011r”.

Co do zasady Spółki Grupy JHM DEVELOPMENT wykorzystują wzorcowe podejście MSR/MSSF do sporządzenia sprawozdań finansowych. Szczegółowe rozwiązania oraz metodologia dokonywania niektórych szacunków zawarta jest w polityce rachunkowości. Zgodność przyjętych przez Grupę zasad sporządzania sprawozdań finansowych ze standardami MSSF/MSR oraz odstępstwa i stosowane metody alternatywne podsumowane są w poniższej tabeli:

Tabela: Wykaz stosowanych MSR/MSSF w polityce rachunkowości Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez JHM DEVELOPMENT SA.
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie
MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie

MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie
MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	W pełnym zakresie.
MSR 24	<i>Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych</i>	W pełnym zakresie
MSR 26	<i>Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie
MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
MSSF13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	W pełnym zakresie
KIMSF 15	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

Zatwierdzając sprawozdanie finansowe nie zastosowano następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

Następujące standardy, zmiany oraz interpretacje zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie są obowiązujące na dzień 31 grudnia 2016 roku i nie zostały zastosowane przy sporządzeniu Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego:

- MSSF 9: „Instrumenty Finansowe” (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – będzie miał zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14: „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie został zatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 15: „Przychody z tytułu umów z klientami” (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15 Data wejścia w życie MSSF 15 (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – będzie miał zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: „Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem” (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 „Leasing” (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie został zatwierdzony przez UE – będzie miał zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4: „Stosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe” (opublikowano 12 września 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12: „Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych” (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego zmiany do MSR 12 nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7: „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji” (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15: „Przychody z tytułu umów z klientami” (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,

- o Zmiany do MSSF 2: „Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji” (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- o Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – Zmiany do MSSF 12 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- o Interpretacja KIMSF 22: „Transakcje w walucie obcej i zaliczki” (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie została zatwierdzone przez UE – będzie miała zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- o Zmiany do MSR 40: „Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej” (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Zarząd Spółki dominującej na bieżąco monitoruje nowe standardy i interpretacje oraz analizuje ich wpływ na sprawozdania finansowe.

3.6. Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję obliczany jest poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przysługujący akcjonariuszom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji występujących w danym okresie. Rozwodniony zysk na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres skorygowanego o ewentualne zmiany zysku wynikające ze zmiany potencjalnych akcji zwykłych na akcje zwykłe przez skorygowaną średnią ważoną liczbę akcji zwykłych.

Zgodnie z MSR 33 „Zysk przypadający na jedną akcję” dla celów wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję, za liczbę akcji przyjęto średnią ważoną liczbę akcji występującą w danym okresie.

Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenie kapitału podstawowego).

3.7. Zmiany zasad rachunkowości

W dniu 18.12.2009r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. Uchwałą 8/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki jako należącej do grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r.

W dniu 31.03.2011r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 01.01.2011r.

W dniu 23.11.2011r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 13.09.2011r.

W dniu 29.03.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 2 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 16.02.2012r.

W dniu 20.08.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 3 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 03.08.2012r.

3.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

W raportowanym okresie nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych dotyczące rezerw jak również odpisów aktualizujących wartość aktywów.

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem wykazane zostały w poniższych tabelach:

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 068	578
Inne rozliczenia międzyokresowe	12	41
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	1 080	619

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2016	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2016
Rezerwa na świadczenia pracownicze	37	-2	35
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	14	3	17
Naliczone odsetki	9	3	12
Strata podatkowa	0	196	196
Pozostałe	518	290	808
Razem	578	490	1 068

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

Wartość księgowa na akcję obliczona została jako iloraz stanów kapitałów własnych oraz ilości akcji zwykłych i ilości powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

Wartość wskaźników zysku na akcję wyliczono jako iloraz zysku netto oraz średnioważonych ilości akcji i średnioważonej ilości akcji powiększonej o prawa do akcji z danego okresu.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2016** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4240** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2015** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2615** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2016 – 31.12.2016** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3757** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2015 – 31.12.2015** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1848** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2016 -31.12.2016

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 366
01.01.2016	31.12.2016	366	69 200 000	69 200 000
RAZEM		365	Średnia ważona liczba akcji:	69 200 000

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2016 -31.12.2016

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 366
01.01.2016	31.12.2016	366	69 200 000	69 200 000
RAZEM		365	Średnia ważona skorygowana liczba akcji:	69 200 000

Średnioważone i skorygowane średnioważone liczby akcji w porównywalnym okresie poprzedniego roku podano w poniższych tabelach

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2015 -31.12.2015

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
01.01.2015	31.12.2015	365	69 200 000	69 200 000
RAZEM		365	Średnia ważona liczba akcji:	69 200 000

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2015 -31.12.2015

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
01.01.2015	31.12.2015	365	69 200 000	69 200 000
RAZEM		365	Średnia ważona skorygowana liczba akcji:	69 200 000

3.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

W raportowanym okresie działalność Emitenta skupiała się na prowadzeniu czterech projektów zlokalizowanych w: Katowicach, Koninie, Rumi i Łowiczu, obejmujących łącznie 636 lokali. Realizacja pierwszych trzech rozpoczęła się na wiosnę poprzedniego roku, a realizacja pierwszego z dwóch liczących po 25 lokali budynków w Łowiczu – w listopadzie 2015r. Drugi budynek realizowany jest od lutego 2016r.

W czwartym kwartale 2016 roku zakończone zostały realizacje inwestycji w Koninie (144 lokale) oraz pierwszego budynku w Łowiczu (25 lokali), co wpłynęło pozytywnie na wyniki sprzedaży ostatniego kwartału br., jak również całego roku 2016. Realizacja inwestycji w Katowicach i w Łowiczu zakończy się w I połowie 2017 roku, a inwestycji w Rumi – w III kwartale 2017r

W raportowanym okresie do mających wpływ na osiągnięte wyniki należy zaliczyć następujące zdarzenia:

- o W dniu 05.09.2016 roku JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (podmiotem powiązaniem z Emitentem) umowę o wykonanie robót budowlano-montażowych, przedmiotem której jest budowa w stanie deweloperskim zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek nr 4, nr 5 i nr 6) wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną zlokalizowanych w Brzezinach koło Łodzi przy ul.

Głowackiego wraz z uzyskaniem ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Zespół budynków stanowi II, III i IV etap budowy „Osiedla na Wzgórzu” w Brzezinach obejmujący odpowiednio 56, 48 i 24 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 6.932 m² PUM oraz 30 garaży. Rozpoczęcie robót dla budynku nr 4 zaplanowano na 01.10.2016r, zakończenie robót przewidziane jest na 30.04.2018r. Rozpoczęcie robót dla budynku nr 5 nastąpi 01.04.2017r, zakończenie robót przewidziane jest na 30.09.2018r. Rozpoczęcie robót dla budynku nr 6 nastąpi 01.10.2017r, zakończenie robót przewidziane jest na 30.12.2018r. Wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu ww. umowy wynosi: 18,4 mln zł netto, do którego zostanie doliczony należny podatek VAT. Łączny wymiar kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego netto. Zapisy przedmiotowej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

- o W dniu 22.12.2016 roku JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła z Korporacją Budowlaną Dom Spółka z o. o., z siedzibą przy ul. Budowlanej 3 w Kartoszynie (dalej „Generalny Wykonawca”), umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną w Żyrardowie przy ulicy Okrzei oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków. W ramach Umowy zostanie zrealizowany Budynek nr 2 (34 lokale mieszkalne i 8 indywidualnych garaży) oraz Budynek nr 3 (76 lokali mieszkalnych i 16 garaży). Budynki nr 2 i nr 3 stanowią II i III etap Osiedla „Okrzejówka” w Żyrardowie. W ramach I etapu budowy Osiedla powstało 88 mieszkań oraz 17 garaży. Rozpoczęcie robót zaplanowano na 09.01.2017r, natomiast zakończenie przewidziane jest - dla budynku nr 2 na 28.02.2018r, a dla budynku nr 3 - na 31.09.2018r. Strony ustaliły, że za wykonanie wszystkich prac objętych Umową Generalny Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie netto 16,4 mln zł, które zostanie powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Za opóźnienie w realizacji robót objętych umową lub opóźnienia w usunięciu wad i usterek wprowadzono ograniczenie wysokości naliczanych kar umownych do wysokości 10% wynagrodzenia. Zapisy przedmiotowej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

W roku, którego dotyczy raport, wystąpiły następujące zmiany dotyczące umów kredytowych.

- o W dniu 27.06.2016r nastąpiło podpisanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. umowy kredytu z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach, w ramach której Bank udzielił Spółce kredytu obrotowego w kwocie 6.000 tys. zł. Okres kredytowania do 31.12.2019r. Cel kredytowania współfinansowanie realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków wielorodzinnych położonych w Łowiczu przy ul. Medycznej i Bonifraterskiej. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna łączna do kwoty 12.000 tys. zł na nieruchomościach położonych w Łowiczu. Spłata kredytu następuje ze środków wpłacanych przez nabywców lokali w tych inwestycjach. Ostateczny termin spłaty kredytu wraz z odsetkami: 31.12.2019r.
- o W dniu 26.09.2016r zostały zawarte z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. dwie umowy kredytu obrotowego, z przeznaczeniem na finansowane w wartości netto przedsięwzięcia deweloperskiego w ramach II etapu inwestycji „Osiedle Królewskie” w Rumi (Umowa Kredytowa 1) oraz na finansowanie podatku VAT związanego ze wspomnianym

przedsięwzięciem deweloperskim (Umowa Kredytowa 2). Kwota Kredytu 1: 24.960 tys. zł, Kredytu 2: 2.175 tys. zł, Okres kredytowania: Kredyt 1 i 2: do 31.12.2019r. Zabezpieczenie: Kredyt 1 : hipoteka 42.500 tys. zł na nieruchomości w Rumi, Kredyt 2: hipoteka na miejscu drugim 3.700 tys. zł na nieruchomości w Rumi przy ul. Dębogórskiej, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, weksel własny in blanco. Spłata kredytu: Kredyt 1: z przychodów ze sprzedaży lokali, Kredytu 2: ze zwrotu podatku VAT.

W okresie, którego dotyczy raport żaden kredyt nie został całkowicie spłacony.

W raportowanym okresie na osiągnięcie wyników z podstawowej działalności spółek z grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT miały wpływ następujące czynniki:

- Dysponowanie ograniczoną ofertą lokali gotowych w inwestycjach zrealizowanych w latach poprzedzających rok 2015. W większości są to inwestycje w których pozostało mniej niż 10% lokali. Sytuacja uległa pozytywnej zmianie po oddaniu w IV kwartale 2016r do użytkowania dwóch nowych inwestycji - w Koninie i w Łowiczu.
- Obniżenie kosztów ogólnego zarządu przy zwiększeniu kosztów sprzedaży, co jest związane z promocją nowych inwestycji deweloperskich.
- Utrzymanie dobrego poziomu wynajmu powierzchni handlowej w Centrum Handlowym zarządzanym przez spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o. oraz wynajem lokali handlowych w rozbudowanej części Centrum Handlowego, co pozwoliło zwiększyć przychody z podstawowej działalności spółki Marywilska 44 Sp. z o.o.
- Wynajem lokali w Centrum Janowo w Rumi zarządzanym w ramach spółki celowej JHM 2 Sp. z o.o. Głównym najemcą w Centrum jest sieć handlowa BIEDRONKA,
- Obniżenie kosztów ogólnego zarządu przy zwiększeniu kosztów sprzedaży, co jest związane z promocją nowych inwestycji deweloperskich.

Poza wymienionymi czynnikami na osiągnięte wyniki wpływ miały również następujące czynniki zewnętrzne:

- Wyczerpywanie się środków finansowych przeznaczonych w budżecie państwa na lata 2016 i 2017 na program pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych „Mieszkanie dla Młodych”,
- Zaostrzenie polityki wielu banków dotyczące kredytobiorców, co skutkuje rosnącymi wymaganiami banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych i ograniczeniem zdolności kredytowej potencjalnych klientów Emitenta,
- Polityka monetarna państwa, a w tym polityka stóp procentowych i jej wpływ na niższy koszt kredytów, w szczególności niższy koszt kredytów hipotecznych.

W raportowanym okresie Emitent nie zanotował znaczących niepowodzeń

3.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w raportowanym okresie nie wystąpiły.

3.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.

W prezentowanym okresie nie wystąpiło zjawisko sezonowości lub cykliczności w odniesieniu do prowadzonych działalności.

3.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Żadna spółka z grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT w okresie, którego dotyczy sprawozdanie nie emitowała obligacji.

Na dzień 31.12.2016r nie występuje również żadne zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji.

3.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 9/2016 z dnia 17.06.2016r zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za 2015 rok w kwocie 3 043 660,17 zł został przeznaczony na wypłatę dywidendy w kwocie 2 076 000,- zł tj. 0,03 zł brutto (słownie: trzy grosze) na jedną akcję, a pozostała część zysku w kwocie 976 660,17 zł i przeznaczono na kapitał zapasowy Spółki. Liczba akcji objętych dywidendą wynosiła 69 200 000 akcji. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta ustaliło dzień dywidendy na dzień 30.06.2016r. Dywidenda została wypłacona w dniu 30.09.2016r

Uchwałą nr 4/2016 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 22.03.2016r zysk netto spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. za rok 2015, w kwocie 4 315 494,84 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 01.03.2016r Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki JHM 1 Sp. z o.o. postanowiło stratę bilansową za rok 2015, w kwocie 693 780,24 zł pozostawić do rozliczenia z zyskiem za lata przyszłe.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 01.03.2016r Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki JHM 2 Sp. z o.o. postanowiło zysk bilansowy za rok 2015, w kwocie 1 039 767,66 zł w całości wyłączyć od podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 25.02.2016r Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki JHM 3 Sp. z o.o. postanowiło zysk bilansowy za rok 2015, w kwocie 490 000,38 zł w całości przeznaczyć na wypłatę dywidendy na rzecz jedyne go udziałowca Spółki.

3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2016, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

W dniu 26.01.2017 roku Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nabyła, na podstawie zawartej ze Spółką Lekarzy „INTERCOR” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży, prawo własności nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0,7958 ha położonej w Bydgoszczy przy ulicach Żabiej i Fordońskiej. Wartość umowy 6,8 mln zł brutto. Na działce Spółka zrealizuje inwestycję deweloperską obejmującą ok. 300 lokali mieszkalnych o powierzchni

użytkowej 15 tys. m² PUM, co będzie miało wpływ na realizację strategicznego celu kontynuacji działalności w dużych miastach Polski. Umowa przeniesienia własności została zrealizowana na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży podpisanej dnia 05.10.2016.

3.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

W okresie, którego dotyczy raport nie nastąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w spółkach Grupy.

3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

Podstawowym układem sprawozdawczym przyjętym przez Grupę Kapitałową JHM DEVELOPMENT jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

Lp.	Rodzaj działalności
1	Sprzedaż materiałów i towarów
2	Działalność developerska
3	Sprzedaż usług wynajmu
4	Sprzedaż usług pozostałych

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu.

Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu.

3.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność wg segmentów Grupy JHM DEVELOPMENT

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla Spółek Grupy w roku 2016 w porównaniu do analogicznego okresu 2015 roku przedstawiają poniższe tabele:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży spółek grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2016-31.12.2016		01.01.2015-31.12.2015	
Sprzedaż materiałów i towarów	5 268	6,6%	4 936	5,9%
Działalność deweloperska	35 669	44,5%	39 568	47,5%
Sprzedaż usług wynajmu	37 754	47,1%	37 305	44,8%
Sprzedaż pozostałych usług	1 455	1,8%	1 520	1,8%
Razem	80 146	100,0%	83 329	100,0%

Struktura sprzedaży realizowanej przez Grupę w pełni odzwierciedla charakter działalności – usługi deweloperskie oraz usługi wynajmu powierzchni handlowych. W strukturze sprzedaży spółek Grupy w roku 2016 działalność deweloperska wraz z powiązaną z nią sprzedażą materiałów i towarów (wartość gruntów i udziałów w gruncie związanych ze sprzedawanym lokalem) wygenerowała 51,1% całkowitych przychodów Grupy. W poprzednim roku było to 53,4% *Przychodów Razem*.

W roku 2016 w stosunku do roku poprzedniego spadkowi wielkości przychodów z działalności deweloperskiej towarzyszył wzrost wartości przychodów ze sprzedaży usług wynajmu. – z 37,3 mln zł do 37,8 mln zł. Wzrost w tym segmencie wypracowany został głównie w CH MARYWILSKA 44.

W przychodach Grupy znaczenie przychodów ze sprzedaży usług pozostałych jest na podobnym poziomie jak w roku poprzednim. W tym segmencie działalności główną rolę odgrywają przychody z usług użyczenia nieruchomości będących własnością spółki JHM DEVELOPMENT S.A. pod obciążenie hipoteczne na rzecz spółki MIRBUD S.A.

Tabela: Struktura kosztów spółek grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2016-31.12.2016		01.01.2015-31.12.2015	
Sprzedaż materiałów i towarów	4 673	8,1%	4 560	7,6%
Działalność deweloperska	29 404	51,3%	32 288	54,0%
Sprzedaż usług wynajmu	22 746	39,7%	22 541	37,7%
Sprzedaż pozostałych usług	517	0,9%	411	0,7%
Razem	57 340	100,0%	59 801	100,0%

Tabela: Wynik na sprzedaży spółek grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2016-31.12.2016		01.01.2015-31.12.2015	
Sprzedaż materiałów i towarów	595	11,3%	376	7,6%
Działalność deweloperska	6 265	17,6%	7 280	18,4%
Sprzedaż usług wynajmu	15 008	39,8%	14 764	39,6%
Sprzedaż pozostałych usług	938	64,5%	1 109	73,0%
Razem	22 806	28,5%	23 528	28,2%

Jak wynika z powyższego zestawienia uzyskany w roku 2016 poziom rentowności sprzedaży pozostał niemal niezmienny i wyniósł 28,5%. Przy niższych o ok. 3,8% poziomie przychodów wypracowany zysk brutto ze sprzedaży był niższy o 723 tys. zł w stosunku do poprzedniego roku. Rentowność działalności wynajmu nieruchomości pozostała na bardzo podobnym poziomie jak w roku poprzednim i wyniosła 39,8%.

Pomimo znacznego udziału sprzedaży mieszkań w inwestycjach deweloperskich oddanych do użytkowania przed kilku laty marża na podstawowej działalności deweloperskiej uległa tylko niewielkiej obniżce.

Na koniec 2016 roku spółka JHM DEVELOPMENT S.A. w praktyce zakończyła sprzedaż lokali w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kazimierza Wielkiego, w Skierniewicach przy ul. Trzcirskiej, w Rumi przy ul Jagiełły, w Brzezinach przy ul. Głowackiego 47 i 51, oraz w I etapie osiedla w Koninie.

3.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;

Plany rozwojowe Grupy zakładają dalszą dywersyfikację źródeł przychodów w Grupie realizowaną poprzez m.in. angażowanie się spółek z Grupy Kapitałowej w projekty o wysokiej rentowności związane z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami. Zadania te realizowane są przez spółki celowe JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o.

3.19. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych

W dniu 12.03.2015r w raporcie bieżącym nr 10/2015 Zarząd spółki dominującej przedstawił prognozę wyników finansowych Grupy JHM w latach 2015-2017 następującej treści:

„Docelowo, w 2017 roku, Zarząd Spółki prognozuje zwiększenie poziomu rentowności netto do 12-13%, oraz zwiększenie przychodów do 120-130 mln złotych przez Grupę Kapitałową.

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. prognozując wyniki Grupy Kapitałowej założył następujące, główne cele operacyjne:

- 1. zdecydowane rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1.800 lokali,*
 - 2. uruchomienie w 2015 roku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumi, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie,*
 - 3. dalszą rozbudowę Centrum Handlowego przy Marywilskiej 44 w Warszawie w 2015 roku, o 12,5 tys. m², co pozwoli na zwiększenie sprzedaży przez spółkę zależną dzięki zwiększeniu powierzchni najmu przy niezmiennych kosztach dzierżawy działki od Miasta Stołecznego Warszawy, a w konsekwencji znacząco podniesie jej rentowność na poziomie netto już w roku 2016,*
- Powyższa prognoza wyników nie uwzględnia planowanych inwestycji Spółki na terenie miasta Warszawy.*

Jednocześnie Zarząd JHM DEVELOPMENT oświadcza, że będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o wypłacie dywidendy za rok 2015 na poziomie 20-30% zysku netto .

Zarząd JHM DEVELOPMENT będzie monitorował wykonanie zaprezentowanych danych w oparciu o aktualne szacunki wyników finansowych Grupy Kapitałowej.

Ocena możliwości realizacji prognozowanych wyników będzie odbywała się w okresach półrocznych, wraz z przekazaniem do publicznej wiadomości odpowiedniego raportu okresowego. Ewentualne zmiany przekraczające o co najmniej 10% w/w wyniki będą przekazywane do publicznej wiadomości w trybie raportu bieżącego.”

W dniu 12.08.2016r w raporcie bieżącym nr 21/2016 Zarząd opublikował korektę prognozy wyników finansowych Grupy JHM w latach 2015-2017 następującej treści:

W 2017 roku Zarząd Spółki prognozuje:

- rentowność netto na poziomie 11-12%, oraz
- przychody na poziomie 90-100 mln złotych.

Na korektę prognozy wyników Grupy Kapitałowej miała wpływ zmiana jednego z głównych celów operacyjnych:

- Przesunięcie terminu dalszej rozbudowy Centrum Handlowego Marywilska 44 na 2017 rok. Tym samym planowany wzrost przychodów oraz wzrost rentowności zostanie przesunięty na kolejne lata.

Nie ulegają zmianie pozostałe dwa cele operacyjne, na których oparto prognozę:

1. Rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1800 lokali.
2. Uruchomienie począwszy od 2015 roku kilku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumi, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie.

Nie wystąpiły różnice pomiędzy wynikami osiągniętymi w okresie, którego dotyczy sprawozdanie, a publikowanymi wcześniej prognozami wyników.

3.20. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu rocznego.

3.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA

Strukturę własnościową akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na dzień przekazania raportu oraz na 31.12.2016r

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	4 322 432	6,25%
Pozostali akcjonariusze	5 169 781	7,47%
Razem	69 200 000	100,0%

Na dzień 31.12.2015 struktura własności JHM DEVELOPMENT S.A. była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2015r

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 906 824	5,65%
Pozostali akcjonariusze	5 585 389	8,07%
Razem	69 200 000	100,0%

3.20.2. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilska 44 na dzień 31.12.2016

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	1 339 800	100,00 %
RAZEM	1 339 800	100,00 %

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów nie uległa zmianie.

3.20.3. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 1 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego JHM 1 Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2016 roku

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	175 898	100,00 %
RAZEM	175 898	100,00 %

3.20.4. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 2 Sp. z o.o. w trakcie okresu sprawozdawczego nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego JHM 2 Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2016 roku

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	206 000	100,00 %
RAZEM	206 000	100,00 %

3.20.5. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2016 r. kapitał podstawowy Spółki JHM 3 wynosił 5 tys. zł (pięć tysięcy złotych) i dzielił się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Udziały te zostały w całości pokryte gotówką.

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego JHM 3 Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2016 roku

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	100	100,00 %
RAZEM	100	100,00 %

3.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu rocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób.

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2016 przedstawia się następująco:

Tabela: Liczba akcji Spółki. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za 2016r

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	4 322 432 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 806 080 zł	6,25%
Regina Biskupska	Prezes Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
RAZEM		4 334 432	6,26%

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2015 przedstawiała się następująco:

Tabela: Liczba akcji Spółki, będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za 2015r

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	3 972 824 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 9 767 060 zł	5,74%
Regina Biskupska	Prezes Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
RAZEM		3 984 824	5,76%

Żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiada opcji na akcje Emitenta.

3.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

W okresie objętym niniejszym raportem:

- a) nie toczyły się żadne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta
- b) nie toczyły się żadne postępowania dotyczące dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta

3.23. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi, które pojedynczo lub łącznie są istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

3.24. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.

JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczenia na rzecz spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. Poręczenie dotyczy kredytu zaciągniętego przez tę spółkę na działalność inwestycyjną. Aktualny na 31.12.2016r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wiarytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT SA

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2016r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	2 505 tys. PLN	31.12.2024	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięcie przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę, całą branżę deweloperską, jak również branżę zarządzania obiektami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej może mieć w szczególności kształtowanie się wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych takich jak: poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut.

Ewentualne negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej i ogólnej koniunktury gospodarczej Polski mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

Do najważniejszych czynników mogących mieć wpływ na przyszłe wyniki Grupy w ocenie Zarządu JHM DEVELOPMENT można zaliczyć :

Czynniki wewnętrzne

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację działalności w oparciu o inwestycje zakończone oraz realizowane obecnie inwestycje deweloperskie w Katowicach, Rumi, Łowiczu, Skierniewicach, Żyrardowie i Brzezinach jak również uruchamianie nowych projektów
- dalszy rozwój spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost wynajmowanej powierzchni handlowej oraz realizowaną obecnie rozbudowę zarządzanego obiektu
- wypracowanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także z wykorzystaniem informatycznego systemu zarządzania SAP
- osiągnięcie wzrostu wyników finansowych przez spółki Grupy Kapitałowej

Czynniki zewnętrzne

- polityka rządowa dotycząca budownictwa, a szczególnie budownictwa mieszkaniowego, w tym programy pomocy państwa, jak na przykład program Mieszkanie dla Młodych
- polityka monetarna (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych)
- sytuacja na rynkach finansowych
- dostępność i koszty bankowych kredytów inwestycyjnych

- trendy w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań;
- poziom i warunki konkurencji,
- kształtowanie się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych
- popyt w budownictwie mieszkaniowym
- popyt w segmencie rynku wynajmu powierzchni handlowych

3.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta, jednostek zależnych i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających do sprawozdania finansowego za rok 2016.

Dodatkowe informacje i objaśnienia
Rzeczowe aktywa trwałe
Nota 1 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych: 01.01-31.12.2016r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2016	2 416	2 813	706	0	911	6 042	0	12 888
Zwiększenia (z tytułu):	0	674	10	0	0	1 302	328	2 314
zakupu	0	167	10	0	0	1 302	328	1 807
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	507	0	0	0	0	0	507
Zmniejszenia (z tytułu):	742	0	0	0	0	1 774	0	2 517
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	742	0	0	0	0	1 774	0	2 517
Wartość brutto na 31.12.2016	1 674	3 487	716	0	911	5 570	328	12 685
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2016	0	555	602	0	605	0	0	1 762
Amortyzacja bieżąca za okres	0	171	13	0	78	0	0	262
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2016	0	726	615	0	683	0	0	2 024
Wartość netto na 01.01.2016	2 416	2 258	104	0	306	6 042	0	11 126
Wartość netto na 31.12.2016	1 674	2 761	101	0	228	5 570	328	10 662

- zmiana w pozycji grunt - przekwalifikowanie nieruchomości gruntowej o powierzchni 1 492,30 m², o wartości 742 tys. zł w Rumi ul. Dębogórska na nieruchomość inwest.
- w dn. 30.11.2016 nastąpiło oddanie do użytkowania lokalu usługowego o pow.341,98m² w budynku handlowo-usługowym w Rumi o wartości 1 267 tys. zł
- w dn. 22.02.2016 nastąpiło przyjęcie środka trwałego – pylonu reklamowego w Centrum Handlowym Marywilska 44 o wartości 507 tys. zł.

SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2016

Nota 1 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych: 01.01-31.12.2015r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2015	2 961	1 173	698	0	688	11 925	0	17 445
Zwiększenia (z tytułu):	0	1 640	11	0	274	999	0	2 924
zakup	0	1 640	11	0	274	999	0	2 924
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	545	0	3	0	51	6 882	0	7 481
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	3	0	51	0	0	54
pozostałe	545	0	0	0	0	6 882	0	7 427
Wartość brutto na 31.12.2015	2 416	2 813	706	0	911	6 042	0	12 888
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2015	0	463	576	0	539	0	0	1 578
Amortyzacja bieżąca za okres	0	92	29	0	116	0	0	237
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	3	0	50	0	0	53
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	3	0	50	0	0	53
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2015	0	555	602	0	605	0	0	1 762
Wartość netto na 01.01.2015	2 961	710	122	0	149	11 925	0	15 867
Wartość netto na 31.12.2015	2 416	2 258	104	0	306	6 042	0	11 126

Wartości niematerialne
Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2016	0	0	1 423	0	1 423
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	20	0	20
zakupu	0	0	20	0	20
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2016	0	0	1 443	0	1 443
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016	0	0	52	0	52
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	158	0	158
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2016	0	0	210	0	210
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2016	0	0	1 371	0	1 371
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2016	0	0	1 233	0	1 233

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2015	0	0	27	0	27
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	2 878	0	2 878
zakup	0	0	1 482	0	1 482
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	1 396	0	1 396
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	1 482	0	1 482
sprzedaży	0	0	1 482	0	1 482
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2015	0	0	1 423	0	1 423
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2015	0	0	27	0	27
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	124	0	124
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	99	0	99
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	99	0	99
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2015	0	0	52	0	52
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2015	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2015	0	0	1 371	0	1 371

Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiada na dzień 31.12.2016 obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. dzierżawi grunt o powierzchni 194 722 m² należący do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy na podstawie podpisanej w dniu 13.06.2014. aktem notarialnym 2671/2014 umowy dzierżawy na okres do 31.08.2036r oraz grunt o powierzchni 61 288 m² na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Miejskim Przedsiębiorstwem Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. na czas nieokreślony

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

Tabela: Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Rzeczowe aktywa trwałe własne	10 662	11 126
Używane na podstawie umowy leasingu	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe razem	10 662	11 126

Należności długoterminowe

Tabela: Zmiana stanu należności długoterminowych

Należności długoterminowe	01.01.2016 - 31.12.2016
Stan na początku okresu	13 119
- zwiększenia	944
- zmniejszenie	0
- zmniejszenie - dyskonto należności	276
Stan na koniec okresu	13 787

Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Nieruchomości inwestycyjne	186 517	176 745
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	186 517	176 745

Długoterminowe aktywa finansowe

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym dotyczy nieruchomości inwestycyjnych w miejscowościach: Starachowice, Warszawa, Hel i Rumia przeznaczonych pod wynajem. Wartość nieruchomości została wyceniona zgodnie z poniższą tabelą

Tabela: Aktywa wyceniane wg wartości godziwej na dzień 31.12.2016rok

LP	Opis nieruchomości/ Lokalizacja	Wartość godziwa [tys. zł]	Opis stosowanej metody wyceny	Poziom hierarchii wg MSSF 13
1	Starachowice ul. Radomska 10, budynek handlowo-usługowy branży budowlanej	18 366	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II
2	Centrum Janowo Rumia ul. Dębogórska 132	5 499	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II
3	Centrum Handlowe MARYWILSKA 44 Warszawa ul. Marywilska 44	133 041	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II

W okresie sprawozdawczym Spółka JHM DEVELOPMENT S.A zawarła w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży apartamentów w Helu o łącznej wartości 668 tys. zł zakwalifikowanych jako nieruchomości inwestycyjne.

Tabela: Analiza wrażliwości wyceny nieruchomości Centrum Handlowe w Warszawie ul. Marywilska 44

CZYNNIKI		PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY		
		-100 000 PLN	0	+100 000 PLN
STOPA DYSKONTOWA	-1%	159 190 422,51 PLN	160 219 758,63 PLN	161 249 094,68 PLN
	0	132 809 020,27 PLN	133 041 291,42 PLN	134 675 562,56 PLN
	+1%	111 120 195,30 PLN	111 973 801,84 PLN	112 827 408,27 PLN

Inwestycje w nieruchomości wyceniono wg wartości godziwej przy użyciu techniki bieżącej sklasyfikowanej na poziomie 3 hierarchii o której mowa w MSSF 13.

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
a) w jednostkach zależnych	3 500	0
- udziały lub akcje	3 500	0
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	75	0
- udziały lub akcje		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	75	
Razem długoterminowe aktywa finansowe	3 575	0

Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. objęła akcje zwykłe imienne nowej emisji serii C Spółki EXPO MAZURY S.A. z siedzibą w Ostródzie przy ulicy Grunwaldzkiej 55 zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 513712. Liczba objętych akcji wynosi 3 500 000 szt. o wartości nominalnej 1,00 zł za sztukę, co stanowi ok. 3,61% kapitału akcyjnego.

Uchwałą nr 2 z dnia 14.01.2016r Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Expo Arena S.A. (obecna nazwa EXPO MAZURY S.A.) podwyższono kapitał zakładowy Spółki poprzez emisję 11 500 000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł. Akcje zostały zarejestrowane w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.10.2016r

Pozycja długoterminowych aktywów finansowych nie podlega konsolidacji ponieważ kontrolę nad jednostką sprawuje spółka MIRBUD S.A.

Udział kapitału grupy JHM DEVELOPMENT w kapitale spółki EXPO MAZURY S.A. wynosi 3,61%.

Na dzień 31.12.2016r JHM DEVELOPMENT S.A. posiada inwestycje w czterech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki:

Tabela: Zaangażowanie kapitałowe JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2016

Lp	Podmiot	Kapitał zakładowy	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale zakładowym
1	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie	70 000	67 261	66 990	100,00%
2	JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach	8 795	8 942	8 795	100,00%
3	JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach	10 300	10 302	10 300	100,00%
4	JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach	5	5	5	100,00%
RAZEM		89 100	86 510	86 090	

W dniu 21.08.2015r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Sp. z o.o. podjęło Uchwałę nr 01/2015 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 861 800,- zł.

Dnia 29.01.2016r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiana kapitału została zarejestrowana

W dniu 21.08.2015r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Sp. z o.o. podjęło Uchwałę nr 01A/2015 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 1 276 100,- zł.

Dnia 23.03.2016r postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, zmiana kapitału została zarejestrowana.

W dniu 18.02.2016 roku uchwałą nr 01/2016 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki o kwotę 1 257 000,- zł.

Dnia 12.09.2016r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zmiana została zarejestrowana.

W dniu 03.08.2016r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Spółka z o.o. podjęło Uchwałę nr 02/2016 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 350 000,00 złotych.

Do dnia 31.12.2016r na poczet podwyższenia kapitału spółka JHM DEVELOPMENT S.A. dokonała wpłaty zaliczki w wysokości 145 000 zł, a podwyższenie kapitału nie zostało do tej daty zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 068	578
Inne rozliczenia międzyokresowe	12	41
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	1 080	619

Nakłady poniesione na składniki majątkowe będące wyposażeniem apartamentów pod wynajem w miejscowości Hel, jako koszty dotyczące okresu przekraczającego rok bilansowy, są rozliczane proporcjonalnie przez okres trzech lat

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Tabela: Zmiana aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2016	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2016
Rezerwa na świadczenia pracownicze	37	-2	35
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	14	3	17
Naliczone odsetki	9	3	12
Strata podatkowa	0	196	196
Pozostałe	518	290	808
Razem	578	490	1 068

Z tego: aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

- odniesione na wynik finansowy	578	490	1 068
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Zapasy
Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Materiały	5	12
Półprodukty w toku	92 725	62 236
Produkty gotowe	39 193	41 321
Towary	56 691	58 998
Wartość zapasów razem	188 614	162 567

W okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zwiększyła wartość zapasów o kwotę 949 tys. zł w związku z zakupem nieruchomości sklasyfikowanych jako towary

Dnia 20.06.2016r aktem notarialnym Rep nr 1317/2016 Spółka nabyła niezabudowaną nieruchomość położoną w Skierniewicach przy ulicy Kopernika, działka nr 461/96 o obszarze 1.319m².

Dnia 08.09.2016 aktem notarialnym Rep. nr 2037/2016 Spółka nabyła nieruchomość oznaczoną numerem działki 548/5 o powierzchni 1.977m² położonej w Skierniewicach przy ulicy Jagiellońskiej.

W okresie sprawozdawczym spółka JHM DEVELOPMENT S.A. oddała do użytkowania inwestycje deweloperskie w Koninie przy ul. Berylowej 2 i 4 oraz w Łowiczu przy ul. Medycznej 12.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności
Nota 7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Należności od jednostek powiązanych w tym:	75	7 883
- z tytułu dostaw i usług	64	432
- inne	11	7 451
Jednostki pozostałe w tym:	5 246	8 787
- z tytułu dostaw i usług	5 063	6 435
- z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	47	2 282
- Inne	136	70
Należności krótkoterminowe netto	5 321	16 670
Odpisy aktualizujące wartość należności	728	1 254
Należności krótkoterminowe brutto	6 049	17 924

W okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r w spółkach Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT został utworzony odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług w wysokości 433 tys. zł.

Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Poniżej przedstawiono analizę wiekową należności z tytułu dostaw i usług, które są przeterminowane na dzień sprawozdania, lecz w przypadku których nie nastąpiła utrata wartości.

Tabela: Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 31.12.2016
Nieprzeterminowane	4 839
Przeterminowane, niespłacone w okresie	1 027
- do 1 miesiąca	64
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	28
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	25
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	24
- powyżej 1 roku	886
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	5 866
Odpisy aktualizujące wartość należności	728
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	4 839
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	299

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

Zaliczki otrzymane i przekazane

Tabela: Zaliczki

Zaliczki otrzymane i przekazane	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane inwestycje	428	5 991
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	428	5 991

Zaliczki na dzień 31.12.2016r dotyczą planowanej inwestycji na terenie Centrum Handlowego MARYWILSKA 44 budowy przyłącza sieci wodno-kanalizacyjnej do sieci miejskiej. Inwestycja ma na celu optymalizację kosztów ponoszonych na utrzymanie wynajmowanego obiektu.

Dla spółki JHM DEVELOPMENT S.A. zaliczka dotyczy zakupu nieruchomości w Bydgoszczy.

Inwestycje krótkoterminowe

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
W jednostkach powiązanych	0	506
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	506
W pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 038	9 481
Inne aktywa pieniężne	6 496	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	11 534	9 987

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe
Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Ubezpieczenie kredytu	0	0
Koszty ubezpieczeń majątkowych	240	189
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	99	197
Wyposażenie apartamentów	44	191
Koszty umów developerskich	30	13
Odpis ZFŚS	0	0
Razem krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	413	590

Pozycja wyposażenie apartamentów dotyczy nakładów poniesionych na składniki majątkowe, będące wyposażeniem apartamentów pod wynajem w Helu, jako koszty do rozliczenia w okresie jednego roku od dnia bilansowego.

Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Kapitał własny

Wysokość kapitału zakładowego w okresie, którego dotyczy raport nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2016r kapitał akcyjny spółki JHM DEVELOPMENT S.A wynosi 173 000 tys. zł. Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na akcje serii A1 w liczbie 27 497 500 sztuk oraz akcje serii A2, w liczbie 41 702 500 sztuk. Wartość nominalna akcji wynosi 2,50 zł każda. Kapitał jest w pełni opłacony.

Nota 10. Kapitał podstawowy

L.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A1	27 497 500	2,50 zł	68 743 750 zł	gotówka	21.11.2014
2	A2	41 702 500	2,50 zł	104 256 250 zł	gotówka	21.11.2014
Razem		69 200 000	2,50 zł	173 000 000 zł		

Struktura własności kapitału podstawowego na 31.12.2016 roku była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2016

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	4 322 432	6,25%
Pozostali akcjonariusze	5 169 781	7,47%
Razem	69 200 000	100,0%

Pozostałe kapitały

Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Stan na początek okresu	124 228	117 499
Zwiększenia:	6 030	6 814
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0
- z zysku (ustawowo)	6 030	6 814
- przeniesienie z kapitału podstawowego	0	0
- inne	0	0
Zmniejszenia:	0	85
- pokrycie strat z lat ubiegłych	0	0
- koszty emisji akcji	0	85
- nabycie udziałów własnych	0	0
Stan na koniec okresu	130 258	124 228

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Stan na początek okresu	0	0
Zwiększenia:	0	0
- z przedpłat na zakup akcji	0	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

Zysk z lat ubiegłych
Tabela: Zysk z lat ubiegłych

Wyszczególnienie	01.01.2016 - 31.12.2016
Zysk netto za rok obrotowy 2015	7 412
Zmniejszenia	8 106
- na kapitał zapasowy	6 030
- na wypłatę dywidendy	2 076
Stan na koniec okresu	-694

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. na mocy Uchwały nr 6/2016 z dnia 17.06.2016r. w sprawie: przyjęcia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za rok 2015, postanowiło przyjąć i zatwierdzić skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za rok 2015.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. na mocy Uchwały nr 9/2016 z dnia 17.06.2016r. postanowiło z zysku netto za okres od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. kwotę 2 076 tys. zł przeznaczyć na wypłatę dywidendy, a pozostałą część zysku wyłączyć od podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 01.03.2016r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Sp. z o.o. postanowiło stratę bilansową za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 pozostawić do rozliczenia z zyskiem za lata przyszłe.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 01.03.2016r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 2 Sp. z o.o. postanowiło zysk bilansowy netto za okres od 01.01.2015r do 31.12.2015r. w całości wyłączyć od podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą nr V/2016 z dnia 25.02.2016r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 3 Sp. z o.o. postanowiło zysk bilansowy netto za okres od 01.01.2015r do 31.12.2015r. w całości przeznaczyć na wypłatę dywidendy na rzecz jedynego wspólnika Spółki.

Dywidenda należna akcjonariuszom wypłacona została dnia 30.09.2016r

Nota 13. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące

Kapitał rezerwowy	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Stan na początek okresu	0	0
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	0	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	0	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 14. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2016

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
ALIOR BANK	13 100	PLN	3 331	24	WIBOR 3M + marża banku	30.11.18	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 700	1 200	Stopa ref + marża banku	31.03.18	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 478	0	Stopa ref + marża banku	31.12.19	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	25 986	0	WIBOR 3M + marża banku	03.08.19	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 030	PLN	0	800	WIBOR 3M + marża banku	03.04.17	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
BANK BPS	24 960	PLN	9 278	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.19	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 175	PLN	563	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.19	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
DEUTSCHE BANK PBC	35 635	PLN	5 584	1 318	WIBOR 3M + marża banku	28.12.20	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	4 000	PLN	0	1 368	WIBOR 1M + marża banku	08.12.17	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA, depozyt
ALIOR BANK	8 500	PLN	2 234	271	WIBOR 3M + marża banku	31.12.24	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
DEUTSCHE BANK POLSKA	2 350	EUR	9 783	615	EURIBOR 3M+marża banku	20.10.31	hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności z umów najmu i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD SA, depozyt
Razem kredyty i pożyczki			61 936	5 596			

Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2015

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo terminowa	Część krótko terminowa			
ALIOR BANK	15 000	PLN	5 305	639	5,87%	27.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	3 900	1 200	7,25%	31.03.2008	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
GETIN NOBLE BANK	30 000	PLN	435	0	WIBOR 3M + marża	20.09.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	8 784	0	WIBOR 3M + marża	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	3 030	PLN	207		WIBOR 3M + marża	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
ALIOR BANK	13 100	PLN	2 000	0	WIBOR 3M + marża	30.11.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD SA
DEUTSCHE BANK PBC	34 830	PLN	5 628	5 628	WIBOR 3M + marża	27.12.2017	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	3 500	PLN	0	1 069	WIBOR 3M + marża	09.12.2015	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
ALIOR BANK	8 500	PLN	7 381	592	WIBOR 3M + marża	31.12.2026	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	10 095	682	EURIBOR 3M + marża	20.10.2021	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
Razem kredyty i pożyczki			43 735	9 810			

W raportowanym okresie nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów kredytowych i pożyczek, które powodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółek

Podział zobowiązań długoterminowych

Poniżej przedstawiono podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:

- a) od 1 roku do 3 lat
- b) od 3 lat do 5 lat
- c) powyżej 5 lat

Tabela: Podział zobowiązań długoterminowych na dzień 31.12.2016

Nazwa zobowiązania	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	4 715	0	0
Wobec pozostałych jednostek	52 254	3 081	8 465
- długoterminowe kredyty bankowe	51 668	1 803	8 465
- zobowiązania z tyt. leasingu	365	0	0
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	221	1 278	0
Razem	56 969	3 081	8 465

Zobowiązania długoterminowe pozostałe – w pozycji tej wykazuje się :

- kaucje z tytułu umów o generalne wykonawstwo zatrzymane dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 1 380 tys. zł.

- kaucje otrzymane od odbiorców z tytułu najmu lokali handlowych do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 119 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	1 140	4 303
Inne zobowiązania - jednostki powiązane	77	77
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	4 635	4 475
Zaliczki na dostawy MRP	1 548	606
Inne zobowiązania finansowe - jednostki pozostałe	470	695
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
Kredyty i pożyczki	5 596	9 810
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	973	1 229
Z tytułu wynagrodzeń	183	199
Inne zobowiązania	9 643	9 051
Zobowiązania krótkoterminowe razem	24 265	30 445

Zobowiązania krótkoterminowe obejmują stan zadłużenia jednostek z wszelkich tytułów cywilnoprawnych i publicznoprawnych na dzień bilansowy, wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym.

Kwota wykazana w innych zobowiązaniach finansowych do jednostek pozostałych dotyczy zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.

Pozycja zobowiązania inne – otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje w kwocie 9 619 tys. zł.

Kaucje z tytułu umów

Tabela: Kaucje z tytułu umów

Kaucje	Stan na 31.12.2016
Kaucje zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	107
Kaucje otrzymane od odbiorców	9 619
- w tym kaucje rezerwacyjne na lokale	585
Ogółem kaucje	9 726

Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wierzytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2016r

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2016r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	2 505 tys. PLN	31.12.2024	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

Udzielone pożyczki

Na dzień 31.12.2016r JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła pożyczkę na rzecz spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. z przeznaczeniem na częściową spłatę kredytu inwestycyjnego, co było realizacją wymagania banku

Tabela: Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Lp	Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
1	JHM 2 Sp. z o.o.	2 500	2 272	WIBOR 1M + 2%	31.12.2017	Działalność inwestycyjna

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane w okresie objętym informacjami finansowymi.

Nota 16. Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

Rezerwy	Stan na 01.01.2016	Uznanie/ obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2016
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości - różnica amortyzacji	3 606	3 031	6 637
Naliczone odsetki	35	-24	11
Pozostałe	519	-296	223
Razem	4 160	2 711	6 871

W tym: rezerwy z tytułu odroczonego podatku

- wpływające na wynik finansowy	4 160	2 711	6 871
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na 01.01.2016	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2016
Długoterminowe:	26	0	0	6	20
- na świadczenia emerytalne	26	0	0	6	20
- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe:	244	252	244	0	252
- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
- na niewykorzystane urlopy	168	163	168	0	163
- na pozostałe	76	89	76	0	89

Rozliczenia międzyokresowe przychodów
Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1. Część krótkoterminowa, w tym:	5 826	1 129
- przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	5 752	1 129
- wpłaty na czynsz za wynajem	74	0
2. Część długoterminowa w tym:	0	0
rozliczenia międzyokresowe bierne	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	5 826	1 129

Segmenty działalności

Podstawowym układem sprawozdawczym przyjętym przez grupę kapitałową JHM DEVELOPMENT jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

- Sprzedaż materiałów i towarów
- Działalność deweloperska
- Sprzedaż usług wynajmu
- Sprzedaż usług pozostałych

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów za lata 2016 i 2015 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu działalności deweloperskiej

Nota 19. Struktura sprzedaży spółek Grupy według segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2016-31.12.2016		01.01.2015-31.12.2015	
Materiały i towary	5 268	6,6%	4 936	5,9%
Działalność deweloperska	35 669	44,5%	39 568	47,5%
Sprzedaż usług wynajmu	37 754	47,1%	37 305	44,8%
Sprzedaż pozostałych usług	1 455	1,8%	1 520	1,8%
Razem	80 146	100,0%	83 329	100,0%

Nota 20. Struktura kosztów sprzedaży Grupy wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2016-31.12.2016		01.01.2015-31.12.2015	
Materiały i towary	4 673	8,1%	4 560	7,6%
Działalność deweloperska	29 404	51,3%	32 288	54,0%
Sprzedaż usług wynajmu	22 746	39,7%	22 541	37,7%
Sprzedaż pozostałych usług	517	0,9%	411	0,7%
Razem	57 340	100,0%	59 801	100,0%

Nota 21. Wynik na sprzedaży Grupy wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2016-31.12.2016		01.01.2015-31.12.2015	
Materiały i towary	595	11,3%	376	7,6%
Działalność deweloperska	6 265	17,6%	7 280	18,4%
Sprzedaż usług wynajmu	15 008	39,8%	14 764	39,6%
Sprzedaż pozostałych usług	938	64,5%	1 109	73,0%
Razem	22 806	28,5%	23 528	28,2%

Zyski lub straty segmentów
Tabela: Zyski lub straty segmentów w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych
przychody ze sprzedaży	5 268	35 669	37 754	1 455
od klientów zewnętrznych	5 268	35 669	37 754	0
międzysegmentowe	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	25	91	0
koszty z tytułu odsetek	11	117	1 272	0
amortyzacja	0	215	205	0
zysk przed opodatkowaniem	584	487	15 955	938
podatek dochodowy	111	221	3 031	178
zysk netto	473	266	12 924	760

Stan na dzień 31.12.2016

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych
aktywa segmentu	84 485	131 441	205 477	1 333
zobowiązania segmentu	0	58 238	34 542	0
kredyty i pożyczki	0	46 358	21 174	0

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

- pomiarem zysków lub strat
- wyceną aktywów;
- wyceną zobowiązań

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki.

Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	12
Dyskonto należności	0	642
Dotacje	10	0
Rozwiązane rezerwy	24	38
Otrzymane kary umowne	58	70
Rozwiązane odpisy aktualizujące	26	0
Aktualizacja wyceny nieruchomości	17 502	3 036
Pozostałe przychody	670	622
Razem pozostałe przychody operacyjne	18 290	4 420

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	2 209
Koszty utrzymania inwestycji zakończonych	492	754
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	9 122	1 659
Odpisy aktualizujące należności	291	1 254
Dyskonto należności	79	197
Darowizny	0	0
Pozostałe koszty	1 316	596
Kary umowne	1	20
Pozostałe koszty operacyjne razem	11 301	6 689

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Odsetki	116	146
Pozostałe przychody	289	182
Razem przychody finansowe	405	328

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Odsetki i prowizje od kredytów	1 600	1 541
Odsetki od nieterminowych zobowiązań	4	0
Inne	1036	614
Razem koszty finansowe	2 640	2 155

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Amortyzacja	420	361
Zużycie materiałów	3 731	3 869
Usługi obce	72 617	47 824
Wynagrodzenia	4 200	4 363
Świadczenia na rzecz pracowników	611	574
Podatki i opłaty	2 628	2 618
Koszty reprezentacji i reklamy	2 844	2 749
Koszty podróży służbowych	32	21
Pozostałe koszty	3 258	3 309
Razem koszty rodzajowe	90 342	65 688

Podatek dochodowy

Uzgodnienie efektywne podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej przedstawia się następująco

Tabela: Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2016-31.12.2016
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	42 169
Przychody księgowo, niestanowiące przychodów podatkowych	32 187
Przychody podatkowe nie będące przychodami księgowymi	233
Koszty i straty księgowo, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	449
Koszty i straty księgowo przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	318
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, nie ujęte w wyniku roku obrotowego	4 031
Dochód	6 950
Strata podatkowa za 2013r do odliczenia	0
Podstawa opodatkowania	6 950
Podatek dochodowy według stawki 19%	1 320

Odroczony podatek dochodowy
Nota 27. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	Za okres 01.01.2016-31.12.2016
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	2 711
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-490
Odroczony podatek dochodowy	2 221
- odniesienie na wynik finansowy	2 221

Część bieżąca	1 320
Część odroczonego	2 221
Razem podatek dochodowy	3 541

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję
Nota 28. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Średnioważona liczba akcji	69 200 000	69 200 000
Zysk na 1 akcję za rok obrotowy	0,21	0,11
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,21	0,11

3.26.1. Zadania inwestycyjne

Nakłady poniesione przez spółki Grupy Kapitałowej w okresie raportowanym oraz w okresie porównawczym przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Wartości niematerialne i prawne	20	1 482
Środki trwałe	176	1 924
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	1 302	981
Zaliczki na środki trwałe	328	0
Inwestycje długoterminowe	50	16 605
Razem nakłady inwestycyjne	1 876	20 992

3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych

Średnie zatrudnienie w spółkach Grupy Kapitałowej przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Średnie zatrudnienia w spółkach grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT w roku 2016

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę
JHM DEVELOPMENT S.A.	18
Marywilska Sp. z o.o.	13
JHM 1 Sp. z o.o.	1
JHM 2 Sp. z o.o.	1
JHM 3 Sp. z o.o.	0
Razem	33

3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania i zatrudnienia	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	882	0	0	0	0	882
Regina Biskupska	294	0	0	0	0	294
Jerzy Mirgos	300	0	0	0	0	300
Sławomir Siedlarski	288	0	0	0	0	288
Rada Nadzorcza	98	0	0	0	0	98
Dariusz Jankowski	24	0	0	0	0	24
Agnieszka Bujnowska	18	0	0	0	0	18
Andrzej Zakrzewski	15	0	0	0	0	15
Waldemar Borzykowski	18	0	0	0	0	18
Agnieszka Mazur	15	0	0	0	0	15
Jarosław Karasiński	8	0	0	0	0	8
Razem	980	0	0	0	0	980

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterem	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	630	0	0	0	0	630
Rada Nadzorcza	81	0	0	0	0	81
Łącznie	711	0	0	0	0	711

W spółce celowej JHM 1 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016 Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

W spółce celowej JHM 2 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016 Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

W spółce celowej JHM 3 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016 Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

Członkowie Zarządu, jak i członkowie organów nadzorujących Spółek z Grupy nie mają na dzień bilansowy wobec spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

W okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r w spółce dominującej i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 86 tys. zł (brutto).

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki dominującej.

3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2016 – 31.12.2016

W spółkach grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2016 rok.

3.26.6. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwota wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W spółkach Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w raportowanym okresie nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki lub zmian w kapitale (funduszu) własnym.

3.26.7. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy

3.26.7.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 przedstawiają się następująco:

Tabela: Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązanyimi w okresie od 01.01.2016-31.12.2016

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Inwestycje krótkotermin (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Przychody finansowe (poręczenia)	Saldo należności i z tytułu dostaw i usług	Saldo zobow. z tytułu dostaw i usług	Saldo należności z tytułu pożyczek i innych (poręczenia)	Saldo zobow. z tytułu pożyczek i innych
JHM 1 Sp. z o.o.	6	0	0	124	0	0	3	0
JHM 2 Sp. z o.o.	6	2 272	66	153	0	0	2 439	0
JHM 3 Sp. z o.o.	1	0	0	0	0	0	0	0
Marywilska 44 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0
Expo Mazury Sp. z o.o.	9	0	0	0	0	0	0	0
MIRBUD S.A.	311	0	0	1 297	63	1 114	0	4 715
Razem	333	2 272	66	1 575	63	1 114	2 442	4 715

3.26.7.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Poniżej przedstawiono wykaz spółek w których jednostka dominująca posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki. Dla każdej spółki zaprezentowano jej wynik finansowy wypracowany w 2016 roku.

Tabela: Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT okresie od 01.01.2016- 31.12.2016

Nazwa spółki	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy netto za 2016r
JHM 1 Sp. z o.o.	100%	100%	-2 698
JHM 2 Sp. z o.o.	100%	100%	-5 435
JHM 3 Sp. z o.o.	100%	100%	-0
Marywilska 44 Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	20 896

3.26.7.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących włączeń konsolidacyjnych:

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Grunty	-1 418
2. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-86 510
3. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	-202
4. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	37
5. Zapasy	-825
6. Należności krótkoterminowe (z tyt. dostaw i usług)	-118
7. Należności krótkoterminowe inne	0
8. Inwestycje krótkoterminowe	-2 323
- o udzielone pożyczki	-2 323
PASywa skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-89 100

2. Kapitał zapasowy	1 196
3. Kapitał rezerwowy	-145
4. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-22
5. Zobowiązania długoterminowe	-2 272
6. Zobowiązania krótkoterminowe inne	-51
7. Zobowiązania krótkoterminowe (z tyt. dostaw i usług)	-118
8. Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego (dywidenda)	0
9. Zysk (strata) netto	-847
W Sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów	
- przychody ze sprzedaży produktów	-124
- przychody ze sprzedaży towarów	0
- koszt sprzedanych produktów	-278
- koszt sprzedanych towarów	0
- koszt sprzedaży	0
- koszty zarządu	-13
- przychody operacyjne	0
- koszty operacyjne	0
- przychody finansowe	-1 064
- koszty finansowe	-34
- podatek dochodowy	-16
- zysk netto	-847

3.26.8. Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej

A. Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi Spółka jako jednostka zależna,

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka **MIRBUD S.A.** z/s w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18,

- B. Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka **JHM DEVELOPMENT S.A.** z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18

Skierniewice, 10.03.2017r

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Strona 74 z 74